

Zygryd Rymaszewski

Z badań nad operacjami majątkowymi w średniowiecznym Krakowie

1. Wstęp

Czytelnika średniowiecznych krakowskich ksiąg ławniczych zaskakuje liczebność zapisów informujących o operacjach majątkowych dokonywanych w ówczesnym Krakowie.

Z pewnością zjawisko to – występujące z takim natężeniem – zasługuje na uwagę badacza, zwłaszcza że dotąd nie zostało ono w pełni opracowane. Bogdan Lesiński swe bardzo cenne studium poświęcił jednej formie dyspozycji majątkowych, mianowicie kupnu renty¹. Krystyna Bukowska zajęła się z dobrym skutkiem procesami o nieruchomości, lecz w epoce późniejszej (XVI–XVIII w.)². Temat zatem czeka na gruntowne opracowanie, czym piszący ma zamiar zająć się w przyszłości, tu ograniczając się do naszkicowania zarysu problematyki. 69

2. Podstawa źródłowa

Za podstawę źródłową przyjęliśmy roczne wycinki czasowe zapisów w dwóch księgach ławniczych krakowskich i jednej kazimierskiej, wychodząc z założenia, że niezależnie od administracyjnej odmienności Kraków i Kazimierz tworzą całość³. Pominęliśmy krakowską księgę wójtow-

¹ B. Lesiński, *Kupno renty w średniowiecznej Polsce*, Poznań 1966.

² K. Bukowska, *Orzecznictwo krakowskich sądów wyższych w sporach o nieruchomości miejskie (XVI–XVIII w.)*, Warszawa 1967.

³ Księgi ławnicze krakowskie z lat 1300–1375 opublikowane przez F. Piekosińskiego i J. Szujskiego pt. *Liber actorum, resignationum nec non ordinationum civitatis Cracoviensis 1300–1375*, [w:] *Monumenta Medii Aevi Historica Res Gestas Poloniae Illustrantia*, t. IV, Kraków 1878, s. 1–207, w skrócie *Liber act. Crac.*; *Księgi ławnicze krakowskie 1365–1376, 1390–1397*,

ską z roku 1442, ponieważ jest w niej niewiele informacji o operacjach majątkowych, poza licznymi informacjami o zastawie ruchomości⁴.

Z Liber act. Crac. wykorzystujemy zapiski z roku 1328;

Z Krak. ławn. wykorzystujemy zapiski z roku 1396;

Z Kazim. ławn. wykorzystujemy zapiski z roku 1427.

Wybieraliśmy te lata, w których liczba zapisów jest znaczna⁵. Ponadto chcieliśmy mieć wgląd w występowanie operacji majątkowych w dłuższym przedziale czasowym.

3. Zasób informacji

Informacje o operacjach majątkowych mają postać oświadczeń pozbywcy lub jego pełnomocnika⁶ o wzdaniu (*resignacio*), czyli o zrzeczeniu się przezeń na rzecz nabywcy swych praw do pozbywanej rzeczy.

Liber act. Crac. 902 z 1328 r.

„Item Johannes Pistor dictus Pauline unum quartale Nicolao Rutheno resignavit”.

Bogatsze w treść są informacje o innych rodzajach operacji majątkowych, np. o zastawie, o zapisach na wypadek śmierci. Jest ich jednak niewielka liczba⁷.

4. Kto pozbywał

Zdecydowanie dominują miejscowi mieszczenie. Obcy pojawiają się rzadko, przy czym nie zawsze da się stwierdzić, czy np. Johannes de Brega jest mieszkańcem Brzegu, czy tylko stamtąd pochodzi. Obawa znika, gdy ktoś jest określony jako *civis* np. *Lemburgensis*⁸.

wydał S. Krzyżanowski, Kraków 1964, w skrócie Krak. ławn.; *Księgi ławnicze kazimierskie 1407–1427*, wydała B. Wyrozumska, Kraków 1996, w skrócie Kazim. ławn.

⁴ *Księga wójtowska krakowska 1442–1443. Ze zbiorów Archiwum Państwowego w Krakowie* przygotowali do druku M. Niwiński, K. Jelonek-Litewka, A. Litewka, Kraków 1995, w skrócie Krak. wójt.

⁵ Z tym jest różnie. Liczba wpisów w poszczególnych latach jest bardzo zróżnicowana.

⁶ Np. Kazim. ławn. 3226, 3229 z 1427 r. (tu pełnomocnik oświadcza, że ma pełnomocnictwo od pozbywcy do dokonania wzdania).

⁷ Zob. pkt 6. *Rodzaje operacji majątkowych*.

⁸ Np. Krak. ławn. 2304 z 1396 r.: „Cristoforus Vogil et domina Barbara conthoralis ipsius recognoverunt publice Johanni Boythom civi Ellemburgensi et Nicolao de Teich civi gleyviczensi... obligari”.

Sporadycznie jako pozbywcy występują miasto⁹, szlachta¹⁰, duchowieństwo¹¹, Żydzi¹². Jest jedna informacja, w której wójt dokonuje wzdania placu na polecenie króla. Skłonni jesteśmy jednak widzieć w tym raczej interwencję monarchy niż alienację jego dóbr¹³.

Pozbywcy bywali pojedynczy lub zbiorowi. W Liber act. Crac. w roku 1328 mniej więcej w równej liczbie są jedni i drudzy, przy czym często zbywają mąż z żoną¹⁴. W Krak. ławn. zdecydowanie występują pojedynczy, natomiast w Kazim. ławn. przeważają pozbywcy zbiorowi, głównie pozbywca z członkami rodziny.

Także gdy idzie o kobiety jako pozbywczynie są różnice między poszczególnymi księgami. W Liber act. Crac. występują one zwykle bez opiekuna, niezależnie od stanu cywilnego¹⁵. W Krak. ławn. w roku 1396 kobiety w charakterze zbywców występują stosunkowo rzadko, lecz zazwyczaj same, bez opiekuna¹⁶. W Kazim. ławn. w roku 1427 w ogólnej liczbie 24 informacji o operacjach majątkowych, kobiety zbywają nieruchomości w sześciu przypadkach, w tym w pięciu przy udziale opiekunów¹⁷.

O zbywaniu nieruchomości nieletnich, poza jednym przypadkiem, źródła milczą¹⁸.

⁹ Krak. ławn. 2360 z 1396 r.: „Andreas Wirzing et Johannes Piczczin nomine consilii civitatis Cracovie domum dicte civitatis in plathea Hospitalis circa Polakonem, domine Nicolai Folmer conthorali legittime resignaverunt et promiserunt”. Także 2369 z t.r.

¹⁰ Liber act. Crac. 906, 917, 958, 993 z 1328 r.

¹¹ Liber act. Crac. 934, 943, 970, 988 z 1328 r.

¹² Liber act. Crac. 996 z 1328 r.

¹³ Liber act. Crac. 971 z 1328 r.: „Stasco advocatus de mandato domini Regis Johanni filio Hulizlai, aream, que iacet in platea s. Crucis... iure hereditario resignavit”. W zapisie następnej, 972, tenże Jan ów plac wzdął dwu nabywcom.

¹⁴ W Liber act. Crac. 969 z 1328 r. kilku pozbywców wzdaje jednemu nabywcy różne nieruchomości.

¹⁵ Np. Liber act. Crac. 984 z 1328 r. mężatka wzdaje pół kramu. W zap. 992 wzdaje mężowi część jatki (*quartale maccelli*). W zapisie 947 „domina Katherina relicta Mauricii cum suo filio... et Hedvigi filia sua et cum omni progenie et tota posteritate sua, quartale unum in platea Vizle Nicolao dicto Rutheno iure hereditario resignavit cum fundo tenendam et habendam...”

¹⁶ Np. Krak. ławn. 2222, 2265, 2273, 2350, 2367 i in. z 1396 r.

¹⁷ Kazim. ławn. 3172, 322, 3227, 3237, 3244.

¹⁸ Liber act. Crac. 995 z 1328 r. Dwaj opiekunowie nieletnich wzdają „virtel mediam curiam”, niewątpliwie należącą do nieletnich. W Kazim. ławn. 3210 z 1427 r. 9-letni syn pozbywcy wyraża zgodę na sprzedaż przez ojca pół łąnu i domu. Wójt, przewodniczący łąwy, tę zgodę przyjął i zaakceptował.

5. Kto nabywał

W Liber act. Crac. dominują obcy, to jest nabywcy niespokrewnieni z pozbywcą, i to z reguły osoby pojedyncze. Jest trochę operacji między bliskimi¹⁹. Rzadko występują kobiety²⁰.

W Krak. ławn. w roku 1396 obserwujemy ten sam stan rzeczy. W zapiskach kazimierskich z roku 1427 nabywcami są przeważnie całe rodziny, mąż, żona i dzieci, ewentualnie wszyscy spadkobiercy²¹. Wydaje się, że te różnice trzeba tłumaczyć stosowaniem przez pisarzy różnych formularzy.

Często nabywcą jest sąsiad zbywającego²².

6. Rodzaje operacji majątkowych

Źródła	Zapisek ogółem	Zapiski z dyspozycjami majątkowymi									
		Łącznie	Wzdanie bez tyt. prawnego	Kupno-sprzedaż	Zastaw	Renta	Darowizna	Zeznanie dłużgu	Zapis na wypadek śmierci	Testament	Rozlicz. rodz.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Liber act. Crac 1328	100	96	87	–	–	1	–	–	–	–	8
Krak. ławn. 1396	162	150	89	4	9	7	1	8	12	3	17
Kazim. ławn. 1427	115	24	12	1	1	–	1	–	6	1	2

Źródło: oprac. własne.

¹⁹ Np. transakcje między braćmi – Liber act. Crac. 949, 982, między dziećmi a matką, zap. 923, pasierbicą a macochą – zap. 955, mężem a żoną – zap. 956, 992. Wszystkie zapiski z roku 1328.

²⁰ Kobieta o nieznanym stanie cywilnym – zap. 906, 917, mężatka – zap. 909, wdowa – zap. 905.

²¹ Kazim. ławn. np. 3170, 3176, 3178 i szereg innych.

²² Krak. ławn. 2242, 2286, 2292, 2343.

Jak wynika z powyższego zestawienia, oba źródła krakowskie są właściwie rejestrami operacji majątkowych. Odstają od nich pod tym względem zapiski kazimierskie. W nich wpisów generalnie jest mniej i proporcjonalnie mniej operacji majątkowych.

Przechodzimy obecnie do krótkiego omówienia poszczególnych rodzajów operacji majątkowych.

6.1. Kupno-sprzedaż

Umowa kupna-sprzedaży nie jest w księgach notowana. Terminy techniczne *emere*, *vendere* pojawiają się w nich sporadycznie, jako dodatkowe informacje, np. o pochodzeniu zbywanej nieruchomości²³, lub element uprawnień nabywcy²⁴.

Tylko w pojedynczych przypadkach wzdanie jest *expressis verbis* połączone ze sprzedażą²⁵. Niemal zawsze brak jest informacji, jaki był tytuł prawny wzdania. Jednakże bez większego ryzyka można uznać, że wzdanie nastąpiło w wyniku kupna-sprzedaży. Przemawiają za tym wyliczane przy okazji wzdania uprawnienia nabywcy, charakterystyczne dla właściciela²⁶. Gwoli ścisłości trzeba jednak zaznaczyć, że w zapiskach krakowskich z 1396 r. tej wyliczanki uprawnień nabywcy brak, jest samo *resignavit*, *resignaverunt* i na tym kończy się tekst zapiski²⁷.

Poza wzmianką, że pozbywca oświadcza, że wzdał, nic o samym wzdaniu źródła nie mówią. Można sądzić, że miało ono postać oświadczenia składanego w sądzie przez pozbywcę lub osobę przezeń upoważnioną, w którym zrzekał się on na rzecz nabywcy swych praw do pozbywanej nieruchomości, ściślej prawa własności. Źródła nie wspominają, czy wzdanie było ujęte w jakieś sformalizowane formułki bądź ge-

²³ Np. Krak. ławn. 2385 z 1396. W zap. 2296 z 1396 r. „in contractu empconis et vendicionis”, lecz bez treści kontraktu.

²⁴ Np. Kazim. ławn. 3227 z 1427 r.: „temporibus perpetuis habendam, vendendam et in usus beneplacitos convertendam”.

²⁵ Np. Krak. ławn. 2307 z 1396 r.: „recognovit publice, quod penu stans in braseatorio, per ipsos [syna i matkę] vendito et resignato”. Kazim. ławn. 3226 z 1427 r.: „Anna H. statuit Sigismundum [był wójtem] in tutorem pro resignacione domus, quam dicta H. Cunrado vendidit muratori”.

²⁶ Liber act. Crac. 900 z 1328 r.: „iure hereditario resignaverunt”. Zap. 948: „iure hereditario resignavit possidenda et habenda”. Kazim. ławn. 3228 z 1427 r.: „habendam et vendendam et in usus beneplacitos convertendam”. Warto jednak odnotować, że powszechność umów kupna-sprzedaży sprawiała, iż terminem technicznym *emptio-venditio* określano też inne formy operacji majątkowych. Zwraca na to uwagę K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 55.

²⁷ Krak. ławn. 2322 z 1396 r.: „Bartko sutor domum suam... resignavit et promisit” i szereg innych.

sty²⁸. Nie ujawniają też ceny kupna²⁹. Czasem o cenie można dowiedzieć się z ubocznej informacji, gdy np. podana jest kwota, w której nabywca zastawia sprzedawcy nabytą odeń nieruchomości³⁰, lub kwota długu nabywcy wobec pozbywcy³¹.

Wwiązanie pojawia się w księgach bardzo rzadko, bez związku z aktem kupna-sprzedaży, jako element postępowania egzekucyjnego na mocy decyzji sądu³².

6.2. Pozostałe rodzaje dyspozycji

Inne rodzaje dyspozycji majątkowych występują rzadko i niewiele o nich da się powiedzieć. Zastaw nieruchomości, popularny w prawie ziemskim³³, w Krakowie występuje sporadycznie. Nie pojawia się przy tym w postaci umowy zastawu, lecz jako zobowiązanie dłużnika, że w razie niedotrzymania warunków płatności będzie odpowiadał częścią lub całością majątku³⁴. Nie miejsce tu na ustalanie charakteru prawnego tej sytuacji. Gdy idzie o prawo ziemskie, zdania są podzielone³⁵.

²⁸ K. Bukowska pisze, że wyznaczano starszego ławnika jako pełnomocnika sprzedawcy w celu dokonania wzdania, ale jako dowód powołuje jednak głosę I do *Zwierciadła Saskiego*. W badanych przez nas księgach sądowych brak potwierdzenia tej informacji.

²⁹ K. Bukowska przytacza opinię krakowskiego sądu wyższego z połowy wieku XVII, że dawniej często nie notowano ceny nabycia. K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 55.

³⁰ Krak. ławn. 2273 z 1396 r. nabytą jatkę nabywca zastawia pozbywcy w kwocie 9 grzywien groszy. W zap. 2316 z t.r. nabywca zastawia nabyty dom (wzdany mu przez pozbywcę w zap. 2315) w kwocie 73 i pół grzywiny groszy praskich. O tym zob. K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 56

³¹ Np. Kazim. ławn. 3176 i 3177 z 1427 r. – 30 grzywien, 3203 z t.r. – 50 grzywien w trzech ratach.

³² Kazim. ławn. 3185, 3244, 3248 z 1427 r. O różnych koncepcjach co do istoty wwiązania zob. K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 21 i nast. Na s. 56 wspomina o przeniesieniu posiadania, lecz terminu wwiązanie nie stosuje. Polemicznie do wywodów Autorki odniósł się piszący te słowa w artykule recenzyjnym pt. *Z zagadnień rozwoju miejskiego prawa prywatnego w Polsce*, CPH, 1969, t. XXI, z. 2, s. 209 i nast.

³³ Zob. J. S. Matuszewski, *Zastaw nieruchomości w polskim prawie ziemskim do końca XV wieku*, AUL, ZNUŁ, Nauki Humanistyczno-Społeczne, Folia Iuridica, ser. I [Łódź], 1979, nr 53.

³⁴ Zastaw domu – Krak. ławn. 2220, zastaw całości majątku – 2245.

³⁵ Z faktu, że zobowiązanie „sub obligacione omnium bonorum” obejmowało cały majątek dłużnika, także ten, który będzie miał w przyszłości, każe taką *obligacio* zaliczyć do zobowiązań. W obrębie prawa ziemskiego czyni tak J. Matuszewski, *Zastaw...*, s. 43. Recenzując tę pracę B. Lesiński postulował poszukiwanie dalszych argumentów przemawiających za taką klasyfikacją. B. Lesiński, *O prawnych formach kredytu w Polsce średniowiecznej*, CPH, 1980, t. XXXII, z. 2, s. 191. Postulat ze wszech miar słuszny, winien być traktowany jako dezyderat dla badacza zastawu nieruchomości w miastach polskiego średniowiecza.

Spotykamy dwukrotnie następującą sytuację: nabywca nabytą nieruchomość zastawia pozbywcy. Sądzymy, że czyni tak, ponieważ nie ma pieniędzy na zapłacenie ceny kupna³⁶.

Zapisy na wypadek śmierci były dokonywane głównie przez mężczyzn. W trzech przypadkach zapis był czyniony na rzecz żony, żony z dziećmi, w związku z planowaną pielgrzymką do Rzymu³⁷. Czasem brak informacji o pielgrzymce, a zapis jest czasowy: *usque ad adventum* (nie wiadomo skąd)³⁸. Niekiedy są to zapisy wzajemne małżonków³⁹.

6.3. Obowiązek zastępu

Mamy następującą sytuację:

W Liber act. Crac. obowiązek zastępu nie jest notowany. W Krak. ławn. każdemu wzdaniu towarzyszy zobowiązanie do zastępu⁴⁰. W Kazim. ławn. brak wzmianki o zastępie. Niewątpliwie zobowiązanie do zastępu wynikało z mocy prawa⁴¹, a różnice w księgach można tłumaczyć stosowaniem przez pisarzy różnych formularzy. Pod terminem *promittere* kryje się czasem co innego niż obowiązek zastąpienia nabywcy w razie niepokojenia przez osoby trzecie w związku z dokonanym aktem kupna-sprzedaży. Na przykład w Krak. ławn. 2270 z 1396 r. pozbywca *promisit* stawić w sądzie brata i dzieci, by wyrazili zgodę na alienację.

Obowiązek zastępu bywał niekiedy zabezpieczony zastawem całego majątku⁴². Mógł go przejąć na siebie kto inny, np. brat pozbywcy⁴³.

75

7. Przyczyny dokonywania operacji majątkowych

Gdy idzie o kupno-sprzedaż, w oświadczeniach o wzdaniu sprzedanej nieruchomości nie ma informacji, co skłoniło pozbywcę do alienacji. W przypadku nabywców niekiedy można mniemać, że powie-

³⁶ Krak. ławn. 2273, 2316 z 1396 r.

³⁷ Kazim. ławn. 3169, 3172, 3185 z 1427 r.

³⁸ Krak. ławn. 2225 z 1396 r.

³⁹ Kazim. ławn. 3172, 3195, 3217 z 1427 r.

⁴⁰ Np. zap. 2221 z 1396 r. – „resignavit et promisit”, czasem „resignavit etc.”, np. zap. 2223 z t.r.

⁴¹ Krak. ławn. 2245 z 1396 r.: „et promisit sub obligacione omnium hereditatum suarum secundum ius etc.”

⁴² Zob. wyżej, przyp. 41.

⁴³ Np. Krak. ławn. 2284 z 1396 r.: „et promisit Petrus frater suus pro impedimento”.

szają oni swą majątność, gdy np. skupują kilka nieruchomości⁴⁴. Tym też kierowali się sąsiedzi pozbywcy, nabywając sprzedawaną przezeń nieruchomość⁴⁵.

Wydaje się, że działali w Krakowie zawodowi handlarze nieruchomości, co jednak wymaga operowania całym materiałem znajdującym się w księgach, a nie wycinkami czasowymi⁴⁶.

8. Przedmiot operacji majątkowych

Przedmiotem operacji majątkowych były różne części składowe majątku pozbywcy: dom⁴⁷, dom *cum fundo*⁴⁸ lub stojący na cudzym gruncie⁴⁹, dom z ogrodem⁵⁰, części domu⁵¹, ogrody⁵², place, kramy, słodowniki czy piwiarnie, łaźnie, młyny⁵³.

76

⁴⁴ Np. Liber act. Crac. 907–911, 937–941, 947, 969. Także 919, 929, 967, 990 (nabywca Mikołaj Wierzynek). W 969 kilku pozbywców sprzedaje jednemu nabywcy różne dobra. Wszystkie tu powołane zapiski pochodzą z roku 1328.

⁴⁵ Zob. wyżej pkt 4 *Kto nabywał*.

⁴⁶ Dla przykładu: w Liber act. Crac. 902 z 1328 r. „Iohannes pistor dictus Pauline unum quartale Nicolao Rutheno resignavit”. Tenże Jan w następnej zapisce 903 nabywa od Tylusa „unum quartale in plathea Sutorum”.

⁴⁷ Np. Krak. ławn. 1737 z 1396 r. i szereg innych. W Liber act. Crac. zwykle pod nazwą *curia*, np. zap. 915. W zap. 904 czytamy: „media curia, scilicet domus lapidea”.

⁴⁸ Liber act. Crac. 991 z 1328 r. – „media curia cum fundo”, także zap. 994, 995. „Bra-seatorium cum fundo” w zap. 942, „quartale cum fundo” w zap. 964.

⁴⁹ Np. Krak. ławn. 2212 z 1396 r.: „Mauritius Weigil edificia sua in plathea Hospitalis... stancia in fundo pauperum hospitalis... Johanni Czepelin resignavit et promisit”. Zob. też zap. 2257, 2344. Zob. również, co pisze w związku z tym o zasadzie „superficies solo cedit” i sporach co do jej obowiązywania w prawie saskim K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 33.

⁵⁰ Np. Kazim. ławn. 3170 z 1427 r. W Liber act. Crac. pojawia się często określenie „domus et hereditas”, np. w zap. 3228.

⁵¹ Części domu – Liber act. Crac. 900 z 1328 r.: „duas partes curie”, 901: „media curia”. Kazim. ławn. 3196 z 1427 r.: „sue porcionis domus”. Krak. ławn. 2266 z 1396 r.: „medieta-tem suam domus”. Czasem zbywana część jest niezbyt dokładnie określona: „plus quam ½ curiam in latitudine”, Liber act. Crac. 960 z 1328 r.

⁵² Liber act. Crac. 951 z 1328 r.

⁵³ Jatki, np. Liber act. Crac. 969 z 1328 r., kramy (*instita*) – Krak. ławn. 2252 z 1396 r., piekarnie – Liber act. Crac. 908 z 1328 r. (*tres banedos pani*), słodowniki lub piwiarnie (*bra-seatorium*) – Liber act. Crac. 912 z 1328 r., łaźnie – Krak. ławn. 2221 z 1396 r., młyny – Krak. ławn. 2406 z 1396 r.

Domy nie miały numeracji. Ich położenie określano podając plac, przy którym stały, sąsiadów⁵⁴. Nie wiemy, co oznacza często stosowany w Liber act. Crac. termin *quartale*⁵⁵, np. *quartale maccelli*⁵⁶, *curie*⁵⁷, *virtel mediam curiam*⁵⁸.

8.1. Pochodzenie alienowanych nieruchomości

Czasem pozbywca podaje, że pozbywaną nieruchomość nabył drogą spadku po ojcu⁵⁹, kupił za pieniądze ojca⁶⁰, własne⁶¹ lub sam wybudował⁶².

9. Stanowisko bliskich wobec alienacji

Nie wiemy, czemu służyło podkreślanie, że alienowana nieruchomość pochodzi ze spadku po ojcu lub że była nabyta za pieniądze ojca.

Służyło to być może zaznaczeniu jej „rodowego” charakteru. Natomiast informacja, że alienowane dobra były nabyte za pieniądze pozbywcy lub że pozbywca dom sam zbudował, mają antyretraktowy charakter.

Prawa bliskich do alienowanej „rodowej” nieruchomości, przynajmniej w prawie ziemskim, wynikały z członkostwa w niedziale albo z prawa bliższości krewnych. W przeciwieństwie do prawa ziemskiego, w którym niedział rodzinny i prawo bliższości krewnych zostały monograficznie opracowane⁶³, dla prawa miejskiego takich badań brak.

W niniejszym artykule przytoczymy dowody na stanowisko bliskich wobec alienacji nieruchomości. Używamy określenia „bliskich” zamiast

⁵⁴ Np. Krak. ławn. 2215 z 1396 r.: „in plathea Slawcoviensi, ex opposito ecclesie s. Marci”. Krak. ławn. 2212 z 1396 r.: „circa domum Polak in plathea hospitalis”.

⁵⁵ Liber act. Crac. 902, 903 z 1328 r. i in.

⁵⁶ Liber act. Crac. 905 z 1328 r. – „vendidit quartale unius maccelli”.

⁵⁷ Liber act. Crac. 913 z 1328 r.: „tria quartalia curie cum domo lapidea”, zap. 917 – „tria quartalia”.

⁵⁸ Liber act. Crac. 995 z 1328 r.

⁵⁹ Liber act. Crac. 963 z 1328 r.; Kazim. ławn. 3212 z 1427 r.

⁶⁰ Liber act. Crac. 956 z 1328 r. W zap. 996 mąż (Żyd) wzdaje żonie dom kupiony za pieniądze jej ojca.

⁶¹ Zob. s. 78 – pytanie do sądu, czy można alienować nieruchomość nabytą za własne pieniądze.

⁶² Liber act. Crac. 962 z 1328 r.

⁶³ B. Waldo, *Niedział rodzinny w polskim prawie ziemskim do końca XV stulecia*, Wrocław 1967; Z. Rymaszewski, *Prawo bliższości krewnych w polskim prawie ziemskim do końca XV wieku*, Wrocław 1970.

„krewnych”, by uwzględnić także stanowisko żon czy wdów. Ich ewentualne uprawnienia wynikały z praw wiennych.

Badane źródła nie pozwalają na dokładniejsze ustalenie prawnego charakteru udziału krewnych przy alienacji. Poza wyżej podanymi przykładami występowania krewnych wśród pozbywców lub nabywców nieruchomości przez rodzinę⁶⁴, spotykamy przypadki zgody na alienację⁶⁵ bądź też sprzeciwu⁶⁶.

10. W którym sądzie należało składać oświadczenie o operacjach majątkowych

Wydaje się, że sądem właściwym dla składania oświadczeń o operacjach majątkowych był sąd ławniczy. W Liber act. Crac. bardzo często wpis oświadczenia o wzdaniu rozpoczynają następujące zwroty: „Coram quo iudicio”⁶⁷, „In eodem iudicio”⁶⁸, „Coram predictis advocato et scabinis”⁶⁹. Nie występują one w Krak. ławn. ani w Kazim. ławn., lecz masowe wpisy oświadczeń o wzdaniu w księgach tych sądów wyraźnie wskazują, że były one właściwe dla tych oświadczeń.

78

11. Kontrola miasta

Miasto strzegło swych interesów. W szczególnej sytuacji, gdy nabywcą był wrotny królowej, miasto wyraża zgodę na nabycie przezeń połowy domu pod warunkiem, że będzie ponosił wszelkie ciężary na rzecz miasta. Jeśli tego czynić nie będzie, wzdanie zostanie unieważnione⁷⁰. Ponadto w jednym przypadku nastąpiło unieważnienie przez sąd wzdania, lecz

⁶⁴ Zob. wyżej, pkt. 4 i 5.

⁶⁵ Krak. ławn. 2290 z 1396 r. Dział majątku, potem uczestnik działu wzdaje to, co otrzymał (*camera*) osobie trzeciej za zgodą pozostałych uczestników działu.

⁶⁶ Np. Krak. ławn. 2373 z 1396 r.

⁶⁷ Np. Liber act. Crac. 899 z 1328 r.

⁶⁸ Liber act. Crac. 914 z 1328 r.

⁶⁹ Liber act. Crac. 906 z 1328 r.

⁷⁰ Krak. ławn. 2266 z 1396 r.: „quam resignacionem domini consules admiserunt tali modo, quod dictus L. et sui successores de dicta medietate domus omnia iura civilia facere debent, quod quandocunque per eum aut suos successores factum non fuerit, debet premissa resignacio nullius fore roboris vel momenti”.

przyczyn tej decyzji nie znamy⁷¹. Innym razem sąd odrzuca pretensje powoda pod adresem wzdania, jak się wydaje dlatego, że zostało dokonane we właściwym terminie⁷².

Inny charakter miała zgoda miasta na alienację nieruchomości.

Tu sytuacja nie pozostawała w związku z interesami miasta, a była następująca: noszący się z zamiarem alienacji zwracał się do sądu z pytaniem, czy może sprzedać nieruchomość, którą kupił lub wybudował własnym sumptem⁷³. W rachubę zatem wchodziły dobra nabyte i bodaj z powodu tej cechy szczególnej sąd wyrażał zgodę na sprzedaż. Rola sądu sprowadzała się tutaj do funkcji interpretatora prawa: sąd orzekał, że według prawa istnieje swoboda alienacji dóbr nabytych.

12. Zakończenie

Operacje majątkowe w średniowiecznym Krakowie to tematyka dla historyka prawa obszerna i interesująca. Pobieżne jej naszkicowanie w niniejszym przyczynku wskazuje niezbicie, że zasługuje ona na szczegółowe opracowanie. Z pewnością nie jest to zadanie łatwe, ale może przynieść nader interesujące wyniki, wszak to *terra incognita*.

79

Bibliografia

Źródła

Księgi ławnicze kazimierskie 1407–1427, wyd. B. Wyrozumski, Kraków 1996.

Księgi ławnicze krakowskie 1300–1375, wyd. F. Piekosiński i J. Szujski pt. *Liber actorum, resignationum nec non ordinationum civitatis Cracoviensis 1300–1375*, [w:] *Monumenta Medii Aevi Historica Res Gestas Poloniae Illustrantia*, t. IV, Kraków 1878.

Księgi ławnicze krakowskie 1365–1376, 1390–1397, wyd. S. Krzyżanowski, Kraków 1964.

Księga wójtowska krakowska 1442–1443, przygotowali do druku M. Niwiński, K. Jelonok-Litewka, A. Litewka, Kraków 1995.

⁷¹ Krak. ławn. 2237 z 1396 r.: „Sentenciata est resignacio medietatis domus per Nicolaum Zolder Johanni Trepper facta nullius esse roboris nec momenti”. W zap. 2226 położono areszt na wzdaniu połowy domu.

⁷² Kazim. ławn. 3196 z roku 1396: „Resignacio, quam fecit Margaretha sue porcionis domus, eam concutere uxor Strosch non valet, quia facta est in tempore ligato”.

⁷³ Krak. ławn. 2259, 2313 z 1396 r.

Opracowania

- Bukowska K., *Orzecznictwo krakowskich sądów wyższych w sporach o nieruchomości miejskie (XVI–XVIII w.)*, Warszawa 1967.
- Lesiński B., *Kupno renty w średniowiecznej Polsce*, Poznań 1966.
- Lesiński B., *O prawnych formach kredytu w Polsce średniowiecznej*, CPH, 1980, t. XXXII, z. 2.
- Matuszewski J. S., *Zastaw nieruchomości w polskim prawie ziemskim do końca XV wieku*, AUL, ZNUŁ, Nauki Humanistyczno-Społeczne, Folia Iuridica, ser. I [Łódź], 1979, nr 53.
- Rymaszewski Z., *Prawo bliższości krewnych w polskim prawie ziemskim do końca XV wieku*, Wrocław 1970.
- Rymaszewski Z., *Z zagadnień rozwoju miejskiego prawa prywatnego w Polsce*, CPH, 1969, t. XXI, z. 2.
- Waldo B., *Niedział rodzinny w polskim prawie ziemskim do końca XV stulecia*, Wrocław 1967.